REAL ESTATE GROUP4U



NOVOSTAVBA V POVAŽSKEJ BYSTRICI S VÝHĽADOM NA HRAD



195 000 €

cena za hrubú stavbu vrátane pozemku

Kraj:	*Trenčiansky kraj*
Okres:	*Považská Bystrica*
Obec:	*Považská Bystrica*
Ulica:	*Dráhy*
Druh:	*Domy*
Typ domu:	*Rodinný dom*
Typ:	*Predaj*
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	*aktívne*
Vlastníctvo:	*osobné*
Plocha pozemku:	*731 m^2*
Typ zeme:	*prevažne rovná*
Teritórium:	*Intravilán*
Šírka pozemku:	*28 m*
Úžitková plocha:	*92.93 m^2*
Zastavaná plocha:	*135.6 m^2*
Podlahová plocha:	*92.93 m^2*
Stav:	*novostavba*
Počet izieb:	*4*
Energetický certifikát:	*A*
Energetická náročnosť budovy:	*Nízkoenergetický*
Terasa:	*áno*
Špajza:	*áno*
Rok výstavby:	*2025*
Celková plocha:	*111.59 m^2*
Terasa plocha:	*18.66 m^2*
Počet terás:	*1*
Inžinierske siete:	*áno*
Voda:	*áno*
Elektrika:	*áno*
Kanalizácia:	*áno*
Voda - na pozemku - studňa:	*áno*
Elektrika - na pozemku:	*áno*
Kanalizácia - na pozemku - žumpa:	*áno*
Vykurovanie - podlahové:	*áno*

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Realitná kancelária REG4U *Vám vo výhradnom zastúpení ponúka na predaj* ***modernú novostavbu 4-izbového bungalovu v štádiu hrubej stavby s prvkami holodomu****, situovanú v jednej z najvyhľadávanejších lokalít mesta Považská Bystrica. Tento priestranný* ***rodinný dom s úžitkovou plochou 93 m²*** *je ideálnou voľbou pre tých, ktorí hľadajú moderné, komfortné a pokojné bývanie s rýchlou dostupnosťou do centra – pozemok sa nachádza* ***len 5 minút od centra***

mesta. *K dispozícii máte* ***veľkorysý pozemok o výmere 731 m²*** *s krásnymi panoramatickými výhľadmi na okolitú prírodu. Prístup k nehnuteľnosti je riešený mestskou komunikáciou. Na dom je vydané právoplatné stavebné povolenie a predáva sa v štádiu hrubej stavby s prvkami holodomu, čo novému majiteľovi dáva priestor upraviť si dispozíciu a detaily podľa vlastných predstáv. Pri výstavbe bol použitý* ***betónový monolit v kombinácii s kvalitným stavebným systémom VELOX****, ktorý je ideálny pre svahovitý terén a zaručuje vysokú stabilitu, nadštandardnú požiarnu odolnosť, energetickú efektívnosť a dlhú životnosť nehnuteľnosti. Atraktívna lokalita spojená s kvalitnou stavebnou technológiou predstavuje jedinečnú príležitosť pre tých, ktorí chcú nový dom v blízkosti mesta, no zároveň túžia po súkromí a tichu.* ***Hrubá stavba je už dokončená.***

Ponuku nájdete na stránke: realestategroup4u.sk, ***ID: 12823775***

Video obhliadka exteriéru domu*: https://youtu.be/-uDGemvoap0*

Video obhliadka interiéru domu: *https://youtu.be/so7lpulhRGo*

Pozrite si aj ***naše moderné vizualizácie****, ktoré vám pomôžu lepšie si* ***predstaviť budúci vzhľad*** *a atmosféru vášho nového domova.*

PARAMETRE DOMU:

- *vonkajšie rozmery domu: 12 m x 11,3 m*
- *obytné miestnosti: 4*
- *zastavaná plocha: 135,6 m2 vrátane terasy*
- *úžitková plocha: 92,93 m2*
- *veľkosť terasy: 18,66 m2*
- *výmery vnútorných miestností – viď pôdorys v inzercii*

HRUBÁ STAVBA OBSAHUJE:

- *vytýčenie geodetom*
- *založenie stavby – základy vrátane ležatej kanalizácie a uzemnenia stavby*
- *príprava stavby pre vonkajšie napojenie IS*
- *murivo – obvodové nosné murivo - betónový monolit – moderný, ekonomický a ekologický komplexný stavebný systém VELOX WSD pre nízkoenergetickú a pasívnu výstavbu*
- *stavba je už čiastočne zateplená XPS*
- *spodná časť stavby je plne vybavená hydroizolačnou vrstvou proti spodnej vode*
- *nenosné murivo – tvárnice Porfix, preklady, vencový systém*
- *strecha – väzníkový tesársky krov s úložným priestorom, krytina plechová: Satjam Rapid Purmax, klampiarske prvky KJG*
- *prípojka elektriny na pozemku*

HRUBÚ STAVBU JE MOŽNÉ PO DOHODE DOKONČIŤ DO ŠTÁDIA HOLODOMU ALEBO NA KĽÚČ v prevedení ŠTANDARD v tomto vyhotovení:

HOLODOM s možnosťou dokončenia do 5 mesiacov:

- *okenný a dverný systém Gealan 9000 s profi montážou na pásky (plastové trojsklo 6 komorové 84 mm)*
- *siete: elektroinštalácia (Legrand Valena Life) vrátene bleskozvodu, rozvodová poistná skrinka, príprava pre dátové napojenie stavby - wifi*
- *vodovodné a kanalizačné rozvody - plastohliník, omietky, hydroizolácia a tepelná izolácia podlahy, poter*

- *povrchová silikónová fasádna úprava vrátane zateplenia EPS 200 mm*
- *stropný SDK systém, stropná izolácia 400 mm*
- *podkrovný úložný priestor, stropný výlez*
- *podlahové vykurovanie s tepelnou reguláciou každej miestnosti zvlášť alebo tepelné čerpadlo (za príplatok)*
- *ohrev teplej vody TUV*
- *povrchová úprava interiéru - maľovanie*
- *napojenie na IS: elektrika, voda zo studne a kanalizácia žumpou 12 m3*
- *uvedenie stavby do prevádzky*

NA KĽÚČ s možnosťou dokončenia do 2 mesiacov:

- *interiérové dvere – montáž obložkovej zárubne a dverí s kovaním vrátane konečnej úpravy*
- *podlahy – laminátové (click systém) vrátane rohových a prechodových líšt*
- *sanita - realizácia a inštalácia obkladov, dlažieb, WC modulov, akrylátovovej vane, umývadiel, montáž všetkých batérií, armatúr, kúpeľňových skriniek a doplnkov a montáž pripojovacích ventilov pre pračku*
- *terasa - monolit alebo zámková dlažba (podľa požiadaviek klienta)*

VÝHODY PONUKY:

- *veľkosť pozemku vhodná aj na relaxovanie v záhrade*
- *moderný a presvetlený rodinný dom*
- *dostatočne veľké obytné miestnosti*
- *prestrešená terasa s 2 východmi z obývačky aj zo spálne*
- *parkovacie miesto pre 2 autá na pozemku*
- *elektrická skrinka už na pozemku*
- *stavba z VELOXu - vysoká akumulačná a tepelno izolačná schopnosť, bez tepelných mostov (U=0,14 W/m2K)*
- *vysoký komfort bývania bez potreby klimatizácie a bez rizika vlhnutia stien*
- *monolitický profil vylučuje mechanické posuny a praskanie stien*
- *nízkoenergetická stavba s energetickým certifikátom v triede A0*
- *predpokladané mesačné náklady na chod domu do 100**,-** € mesačne*

DISPOZÍCIA DOMU - pozrite si 3D vizualizáciu interiéru:

Po vstupe do domu vás privíta praktické zádverie so šatníkovou skriňou a samostatným WC. V pravej časti sa nachádza priestranná obývacia izba prepojená s kuchyňou, komorou a jedálňou, z ktorej je priamy výstup na prekrytú terasu – ideálne miesto na oddych či rodinné posedenia. V centrálnej časti domu sa nachádza technická miestnosť a komfortná rodičovská spálňa, ktorá rovnako ponúka samostatný vstup na terasu. Ľavá časť domu je určená pre deti alebo návštevy – nájdete tu dve samostatné izby a kúpeľňu s WC. Pre presnú orientáciu je k dispozícii pôdorys v inzercii. Pre lepšiu predstavu o celom priestore má každý záujemca ***k dispozícii aj 3D model domčeka v galérii.***

VÝHODY LOKALITY:

- *bývanie v meste a zároveň v prírode*
- *nová moderná IBV*
- *pripojenie na D1 do 5 minút*
- *kompletná občianska vybavenosť*

Cena novostavby RD vrátane pozemku:

HRUBÁ STAVBA: 195.000,- €

HOLODOM: 259.000,- €

NA KĽÚČ V PREVEDENÍ ŠTANDARD vrátane pripojenia na IS: 276.000,- €

S financovaním kúpy pozemku a postupnou výstavbou domu cez hypotéku Vám radi pomôžeme.

REG4U sprostredkuje za Vás:

- *hypotéku a právne služby*
- *kataster*
- *projekt stavby*
- *koordináciu projektu a výstavby*
- *stavebné povolenie a kolaudáciu*
- *dizajn interiéru a záhrady*

V prípade záujmu o obhliadku prosím kontaktujte ***call centrum: 0911 175 510***






REALITNÝ MAKLÉR

Maklér : ***Ing. Jana Sýkorová***
Telefón : ***+421 911 175 510***

E-mail: ***sykorova@realestategroup4u.com***